

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 27 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 152

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΤΠ – ΠΕ 4821/85 (1)

Καθορισμός ορίων του οικισμού Σιταγρών της Κοινότητας Σιταγρών του Ν. Δράμας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκαν με το Ν. 1512/85.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους.

7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων.

8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών, που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.

9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

10. Τη με αριθμό 32/21.8.85 απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Σιταγρών.

11. Τη με αριθμό 12 (θέμα 9) 15.12.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. του Νομού, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Σιταγρών της Κοινότητας Σιταγρών του Ν. Δράμας με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα με κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής και συντάχτηκε με βάση στοιχείων χαρτών και επιτόπιο έλεγχο.

2. Κατατάσσουμε τον οικισμό Σιταγροί της Κοινότητας Σιταγρών του Ν. Δράμας σύμφωνα με το δελτίο κατηγοροποίησης των οικισμών της μελέτης των ανοικτών πόλεων του Νομού σε αδιάφορο, στάσιμο, συνεχτικό, μεσαίο.

3. Καθορίζουμε γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τον προαναφερόμενο οικισμό και για κάθε τομέα του όπως αυτοί φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας διάγραμμα.

Α΄ Γενικοί όροι δόμησης.

α. Τομέας Ι (Σχέδιο διανομής).

Ελάχιστο Πρόσωπο: 14 μέτρα.

Ελάχιστο Εμβαδό: 300 τετρ. μέτρα.

Συντελεστής δόμησης: 0,8.

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,50 μέτρα.

β. Τομέας ΙΙ (Υπόλοιπο τμήμα οικισμού).

Ελάχιστο Εμβαδό: 800 τετρ. μέτρα.

Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7.50 μέτρα.

Για το πρόσωπο και τη μέγιστη δυνατότητα δόμησης στον τομέα αυτό ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 5 και 6 του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

δ. Είναι δυνατή παρέκκλιση του οριζόμενου μεγίστου ύψους μετά σύμφωνη γνώμη της Ε.Π.Α.Ε. του Νομού για τις παρακάτω περιπτώσεις, χωρίς υπέρβαση του Σ.Δ. ή της δυνατότητας μεγίστης δόμησης.

ι) Κατασκευή τρίτου ορόφου σε περιοχές όπου υπάρχουν τριόροφα κτίρια σαν κυρίαρχος τύπος κτισμάτων του οικισμού.

ιι) Λόγω υψομετρικών διαφορών του οικοπέδου.

ε) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης του Π.Δ. της 24.4.85.

Β΄ Ειδικοί όροι δόμησης.

Για τον προαναφερόμενο οικισμό ισχύουν οι ειδικοί όροι δόμησης της ομάδας Γ (αδιάφοροι) όπως ορίστηκαν με την ΤΠ – ΠΕ 5830/26.11.86 απόφασή μας και αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

4. Γενικά:

α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδου μέσα στα όρια του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. του Νομού. Στα τμήματα του οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π.Δ.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

γ) Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 24.4.85 όσον αφορά δόμηση ειδικών κτιρίων, μικρών οικοπέδων κ.λπ.

δ) Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης και διαχωρισμού τομέων καθώς και την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δράμα, 19 Δεκεμβρίου 1986

Ο Νομάρχης

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΡΟΓΚΑΚΟΣ

ΝΟΜΟΣ: Δ ρ ά μ α ς
Οικισμός: Αργυρούπολη

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Συνοδεύει την απόφαση κ. Νομάρχη Δράμας αριθ.

- Όριο ΟΤΑ
- Όριο οικισμού
- 1.2.3 .... Ονομασίες

Σημεία: Τομέας Ι: [4,17,18,19,1,5,6,12,13,7,14,15,16,11]
Τομέας ΙΙ: [1,2,3,4,5,6,8,1] και [7,8,9,10,11,16,15,14,7]

1) σημείο στο περίγραμμα του ρυμοτομικού σχεδίου
2) σημείο στην επέκταση του δρόμου που περνά από το σημείο 1 και σε απόσταση 60μ. από αυτό
3) σημείο στην επέκταση του δρόμου που περνά από το σημείο 6 και σε απόσταση 60μ. απ' αυτό
4) σημείο στην επέκταση της ευθείας 5-4 και σε απόσταση 60μ. από το σημείο 3
5) σημείο στο όριο της έκτασης όπου τρέχεται άλσος και σε απόσταση 120μ. από το σημείο 6
6) σημείο στο περίγραμμα του ρυμοτ. σχεδίου, στο όριο του άλσους και σε απόσταση 27μ. από τη γωνία του ρυμοτ. σχεδίου
7) γωνία ρυμοτ. σχεδίου
8) διασταύρωση δρόμου και καναλιού
9) διασταύρωση δρόμου και καναλιού
10) σημείο στο όριο τρανές καναλιού σε απόσταση 150μ. από το σημ. 8
11) γωνία ρυμοτομικού σχεδίου.

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου: Π-1.1
	Κλ. 1:5.000
Σύνταξη: Βαλάση - Χαριτοπούλου	Έλεγχος:
	Ημερ.



Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ: Δ ρ ά μ α ς
Οικισμός: Σιταγροί

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο ΟΤΑ
- Όριο οικισμού
- 1 2 3 .... Ονομασίες

Συνοδεύει την απόφαση με αριθμ. 4921/85/19.12.86 του κ. Νομάρχη Δράμας

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Δράμα 15-12- 1986
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΝΟΜΟΥ ΔΡΑΜΑΣ
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΜΠΕΝΕΣΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΟΙΚΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΙΤΑΓΡΟΙ
Κ. ΙΝΟΤΗΣ: ΣΙΤΑΓΡΩΝ
ΑΑ ΕΣΥΕ: 52115901

Τομέας Ι [...]

Σημεία: Τομέας ΙΙ [...]

1) σημείο στο περίγραμμα του ρυμοτομικού σχεδίου
2) σημείο στην επέκταση του δρόμου που περνά από το σημείο 1 και σε απόσταση 60μ. από αυτό
3) σημείο στην επέκταση του δρόμου που περνά από το σημείο 4 και σε απόσταση 60μ. από αυτό
4) σημείο στο περίγραμμα του ρυμοτομικού σχεδίου.

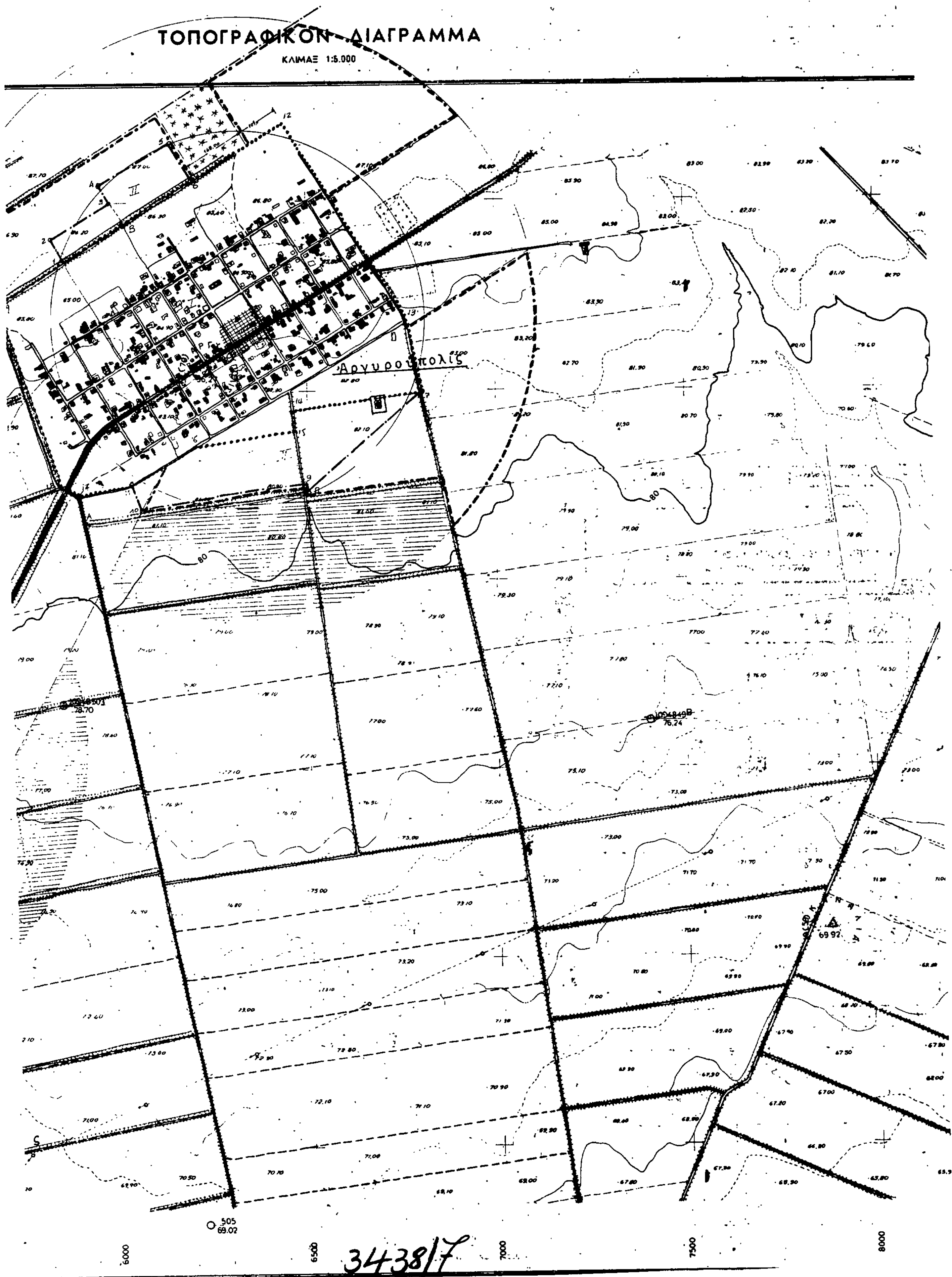
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου: Π-1.1
	Κλ. 1:5.000
Σύνταξη: Βαλάση - Χαριτοπούλου	Έλεγχος:
	Ημερ.



Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Ν τ ό ν α
Σ ι τ α γ ρ ο ί
Β ά λ τ

4500 5000 5500


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΞ 1:5.000
Αργυρούπολις
6000
6500
7000
7500
8000
3438/7

Άρθρο 11

Παράρτημα

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ Αδιάφορων οικισμών Νομού Δράμας (σκιαδάς)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΙΤΑΓΡΟΙ
ΔΗΜ./ΚΟΙΝ. : ΣΙΤΑΓΡΩΝ
ΑΡ. ΣΥΣΤ : 52Μ5901.
ΝΟΜΟΣ : ΔΡΑΜΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: ΣΥΝΕΧΕΣ ☐ Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ☐ ΠΤΕΡΥΓΩΝ ☐

Σ/Ο		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							% ΚΛΙΣΗ / ΠΡΟΕΞΗ
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης							%
		4. δώματος							
		5. Ε?λου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη		α,δ		α,δ			
		2. λοιπές όψεις		α,δ		α,δ			σκίτσο
		3.							
Γ	ΕΞΟΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός							
		4. στεγ-χαγιάτι							σκίτσο
		5.							
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών	2-3-9		2-3-9				
		2. εξωτερικής σκάλας	2-3-9		2-3-9				
		3. δώματος	2-3-9		2-3-9				
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	35 %		25 %		%		
		1. οριζόντιο πρέκι							
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							σκίτσο
		4.							
Ζ	ΧΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. τουπλοδωτά							
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά							
		4. με κοΐτια							
		5. με φεγγίτη							σκίτσο
		6.							
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ									

Σ/Ο		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσο							
		2. κορνιζώματα							
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. κουμπάδες							σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞ	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1-2-9	γ-α,δ					
		3. άλλος τρόπος							σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5.	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9.	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10.	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ (λευκή ξυλεία)	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4.	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	
ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΧΡΑ	η	φυσικό ξύλου
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	καφέ
	γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Αριθ. 3477 (2)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Θαλασσιά του Ν. Ξάνθης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την αριθ. 2/86, 9/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού.

6. Την 64/85 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

I.A. Κατατάσσουμε τον οικισμό Θαλασσιά στις παρακάτω κατηγορίες.

B. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Θαλασσιά του Ν. Ξάνθης με τα στοιχεία 1, 2, 3, ... 11, 12, 14 όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπου ελέγχου. Βάζουμε σαν προϋπόθεση η ακριβής υλοποίησή τους να γίνει με τη φροντίδα της Κοινότητας.

II. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985 και για τον οικισμό Θαλασσιά αρτιότητα γηπέδου 600 τ.μ. για όλο τον οικισμό.

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50 μ. με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 5 του 24.4.85 Π. Δ/τος.

B. Ειδικοί όροι δόμησης:

Για τον οικισμό Θαλασσιά της ομάδας Β 3.1. αποφασίζουμε να μην ισχύει καμία δέσμευση ως προς τους ειδικούς όρους δόμησης.

III. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

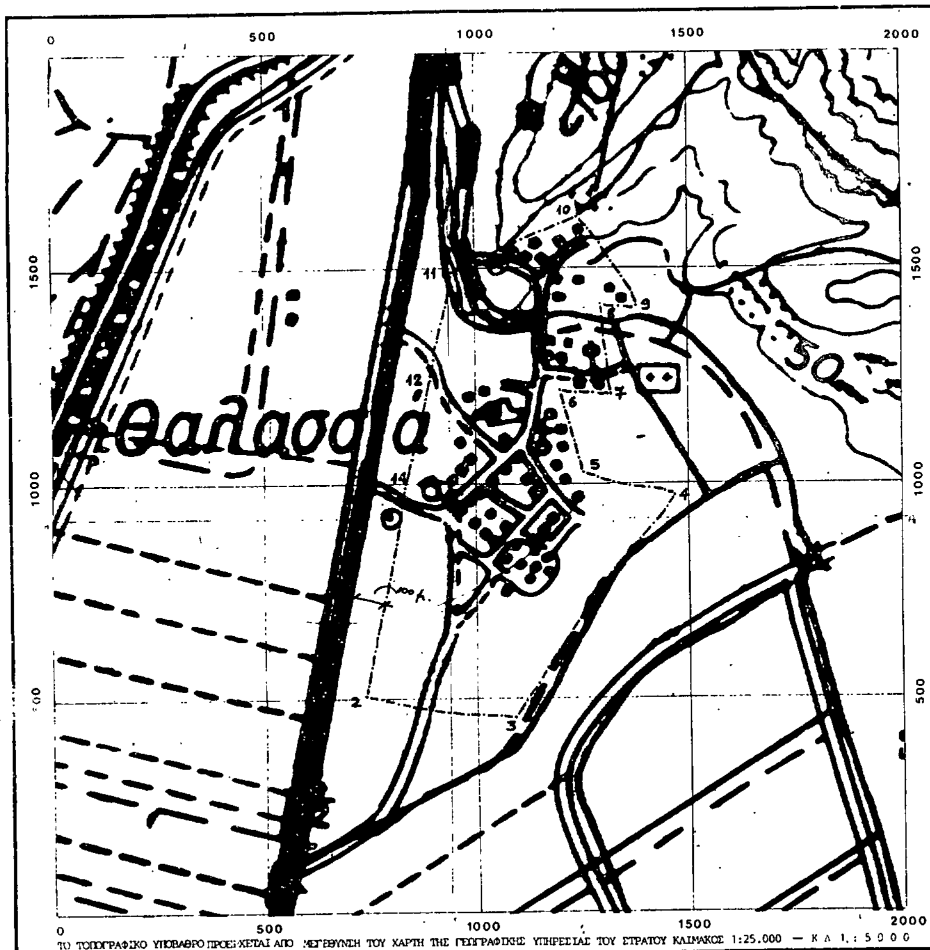
Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985).

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ξάνθη, 9 Σεπτεμβρίου 1986

Ο Νομάρχης

ΑΝ. ΜΠΕΡΕΤΑΣ



ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

Οικισμος: 72113404 ΘΑΛΑΣΣΙΑ, η

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο ΟΤΑ

Οριο οικισμου

1 2 3 Ονομασιες

Συνοδεύει την με αρ. πρ. 3472/9-9-86 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

Ξάνθη 9/9/1986

Με την προϋπόθεση η ακριβής υλοποίηση των ορίων να γίνει με την φροντίδα της κοινότητας

Ο Νομάρχης Ξάνθης

ΑΝ. ΜΠΕΡΕΤΑΣ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμος σχεδιου: Π-1.1
	Κλ 1:5000
Συνταξη: ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ; ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ; ΚΑΡΤΣΩΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΛ.ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	Ημερ 1984
	Ελεγχος:

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΘΑΛΑΣΣΙΑ
~~ΔΗΜΟΣ~~/ΚΟΙΝ.: ΤΟΞΟΤΩΝ
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 72113404
ΝΟΜΟΣ : ΞΑΝΘΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: ΣΥΝΕΧΕΣ [ ] Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ [ ] ΠΤΕΡΥΓΩΝ [X]

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							% ΚΛΙΣΗ / ΠΡΟΕΞ.
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης	6/7	ι	[illegible]				30% 0,5
		4. δώματος							
		5. θόλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	2	α/δ	[illegible]				σκίτσο
		2. λοιπές όψεις	2	α/δ					
		3.							
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							Πλάτος μήκος
		2. ανοιχτός καλυμμένος	6/7	ι	[illegible]				1.50 3.00
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι							σκίτσο
		5.							
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών							
		2. εξωτερικής σκάλας	12	α	[illegible]				
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	30 %		%		%		1,00 × 1,20
		1. οριζόντιο πρέκι	12	γ	[illegible]				
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	3	η	[illegible]				
		4. με καΐτια							
		5. με φεγγίτη	3	η					
		6.							σκίτσο
ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ									

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα							
		2. κορνιζώματα	4	α	[illegible]				
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. καμινάδες							σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞ	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	4	α	[illegible]				1.00
		3. άλλος τρόπος							σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΜΠΡΑ	η	ΠΡΑΣΙΝΟ
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



Αριθ. 3473 (3)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Κυψέλη του Ν. Ξάνθης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την αριθ. 2/86, 9/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού, αποφασίζουμε:

Ι.Α. Κατατάσσουμε τον οικισμό Κυψέλη στις παρακάτω κατηγορίες Α3, Β3, Γ2, Δ1, Ε2.

Β. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Κυψέλη του Ν. Ξάνθης με στοιχεία 1, 2, 3, ... 18, 19, 20 όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπου ελέγχου. Βάζουμε σαν προϋπόθεση η ακριβής υλοποίησή τους να γίνει με τη φροντίδα της Κοινότητας.

ΙΙ. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985 και για τον οικισμό Κυψέλη αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. και με πρόσωπο 14 μ. μέσα στην διανομή και 1000 τ.μ. έξω από αυτή.

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50 μ. με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 5 του 24.4.85 Π. Δ/τος.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

Για τον οικισμό Κυψέλη της ομάδας Β 3.1. αποφασίζουμε να μην ισχύει καμία δέσμευση ως προς τους ειδικούς όρους δόμησης.

ΙΙΙ. α) Πρίν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

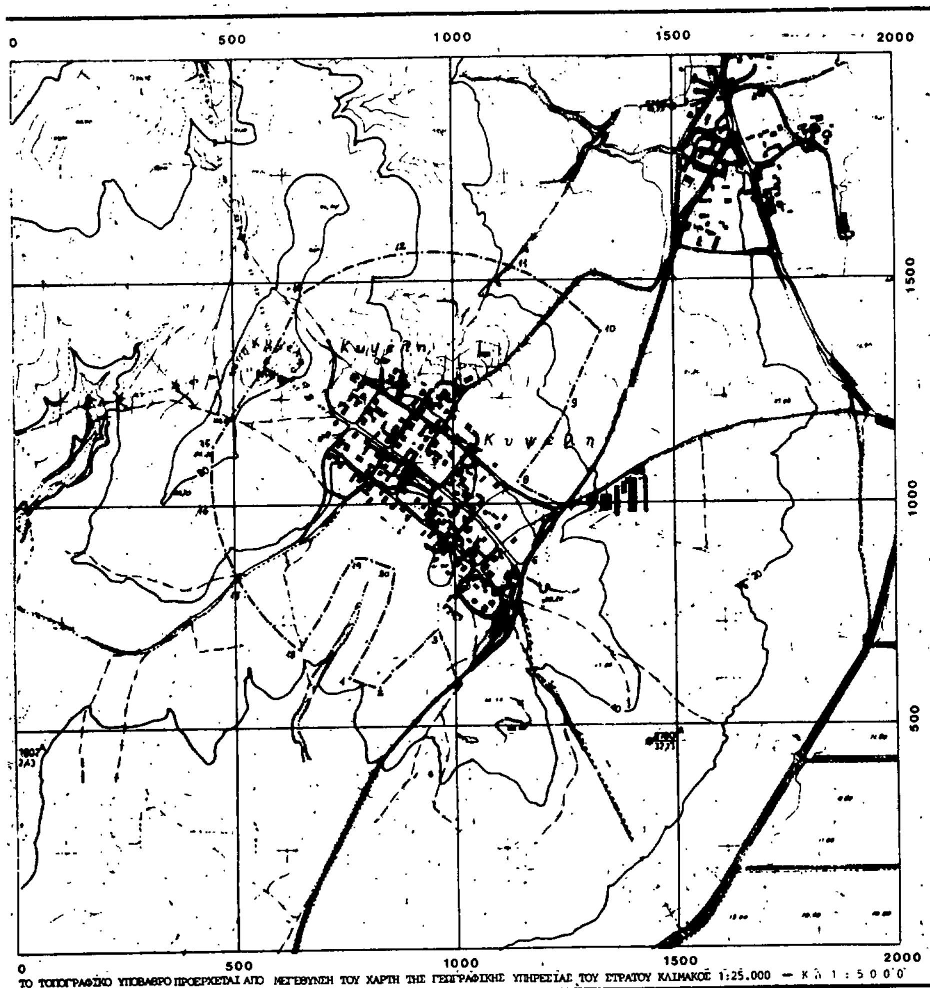
Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985).

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ξάνθη, 9 Σεπτεμβρίου 1986

Ο Νομάρχης

ΑΝ. ΜΠΕΡΕΤΑΣ



ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

Οικισμος: 22140806

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ορια ΟΤΑ

Ορια οικισμου

1, 2, 3. Ονομασιες

Εγκρίνεται

Ξάνθη 9/9/1986

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π‡1.1

Κλ. 1:5000

Ημερ. 1984

Σύνταξη		
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	
ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ	
ΚΑΡΤΣΩΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΥΨΕΛΗ (η)
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.: ΕΞΟΧΗΣ
ΑΡ. ΕΣΥΕ :
ΝΟΜΟΣ : ΞΑΝΘΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΥΓΩΝ X

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							30 %
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης	5/7	ι					30 % ΚΛΙΣΗ ΠΡΟΕΞ. 15εκ.
		4. δώματος	12	γ					
		5. θόλου							
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	2	α/δ					
		2. λοιπές όψεις	2	α/δ					
		3.							σκίτσο
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							Πλάτος / μήκος
		2. ανοιχτός καλυμμένος	6/7	ι					1.50 / 3.00
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι							
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών	2	α					
		2. εξωτερικής σκάλας	2	α					
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	30 %		%		%		1,00
		1. οριζόντιο πρέκι	12	γ					1,20
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά							
		3. περσιδωτά	3	π					
		4. με καΐτια	3	π					
		5. με φεγγίτη							
		6.							σκίτσο
ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ									

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα	2	α					
		2. κορνιζώματα	3	π					
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. καμινάδες	4	ι					σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞ	1. μανδρότοιχος ψηλός							0.70
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	2	α					1.00
		3. άλλος τρόπος							σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ